

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2021, n. 1341

Comune di DISO (LE) – Variante al P.R.G. – DCC n. 25 del 28/07/2017 “Riqualificazione urbanistica di un’area posta ad angolo tra le vie Nullo e Premuda della frazione di Marittima, contraddistinta in Catasto al Fg. 17 P.IIa. 477, con relativa adozione di variante al P.R.G. vigente ai sensi dell’art. 16 LR 56/80”. Compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA del PPTR. Approvazione definitiva.

L’Assessora all’Urbanistica sulla base dell’istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Il Comune di Diso (LE) è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera di G.R. n. 2988 del 28 dicembre 2010.

Con DCC n. 25 del 28 luglio 2017 il Comune adottava la Variante puntuale al vigente PRG afferente la riqualificazione urbanistica di un’area posta ad angolo tra le vie Nullo e Premuda della frazione di Marittima, contraddistinta in Catasto al Fg. 17, p.IIa n. 477, ai sensi e per gli effetti dell’art. 16 della LR n. 56/80.

Con Determina Dirigenziale n. 84 del 17.04.2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di Autorità Competente determinava la esclusione della Variante urbanistica dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli articoli da 9 a 15 della LR n. 44/2012.

Con nota protocollo n. 8861 del 26.07.2019 acquisita alla Sezione Urbanistica con prot. n. 6934 del 29.07.2019, il Comune trasmetteva la documentazione relativa alla Variante urbanistica per gli adempimenti regionali di cui all’art. 16 della L.R. 56/80.

Con nota prot. n. AOO_145/7614 del 23/09/19 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio rappresentava la carenza degli elaborati necessari ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 delle NTA del PPTR sospendendo il procedimento di competenza.

Con nota prot. n. 2082 del 21/02/20 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n. 3419 del 16/04/20 il Comune ai fini del rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art. 96 del PPTR, trasmetteva la documentazione integrativa.

Con nota prot. n. 4329 del 20.05.2020 la Sezione Urbanistica regionale chiedeva al Comune le seguenti integrazioni e chiarimenti:

“1. attestazione da parte del Responsabile UTC circa la legittimità delle costruzioni esistenti in una porzione dell’area in questione (Tav. A03 Planimetria con aree oggetto di cessione – “area A già edificata”), ubicate sull’area oggetto di ritipizzazione, con i relativi titoli abilitativi rilasciati;

2. con riferimento alla previsione del carico insediativo è necessario verificare la dotazione di standard in funzione del residuo previsto dal PRG e non solo sulla base della popolazione effettivamente residente all’attualità;

3. attestazione che le aree oggetto di variante non siano state individuate e quindi assoggettate a specifiche disposizioni rivenienti dal Piano comunale di Protezione Civile.”

Con successiva nota prot. n. 8957 del 23.09.2020 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n. 8575 del 24.09.2020 il Comune riscontrava la suddetta nota prot. n. 4329 del 20.05.2020.

Con nota prot. n. 7796 del 21.10.2020 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n. 9968 del

27.10.2020, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il parere di **compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR con prescrizioni**.

Nel merito di quanto proposto dal Comune di Diso, nel parere tecnico-urbanistica (All. A) sono riportati gli esiti delle valutazioni urbanistiche operate dalla scrivente Sezione.

VISTI

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento.

RITENUTO, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), per la Variante al PRG del Comune di Diso, relativa la riqualificazione urbanistica di un'area posta ad angolo tra le vie Nullo e Premuda della frazione di Marittima, contraddistinta in Catasto al Fg. 17 P.IIa. 477, che sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A), la Variante urbanistica adottata con Deliberazione di CC n. 25 del 28 luglio 2017 dal Comune di Diso;
2. RILASCIARE il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le motivazioni e i termini di cui alla nota prot. n. AOO145/7796 del 21.10.2020 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI AL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 della LR 7/1997, propone alla Giunta:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante al P.R.G. del Comune di Diso – DCC n. 25 del 28 luglio 2017**.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le

motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Allegato B, sulla Variante al PRG del Comune di Diso.

4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica;
 - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Diso, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

P.O. Pianificazione Urbanistica 2
(arch. Valentina BATTAGLINI)

Il Responsabile PO Autorizzazioni Paesaggistiche e pareri
(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 22/2021 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(Ing. Paolo GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(Avv. Anna Grazia Maraschio)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;
VISTE le sottoscrizioni apposte in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, Allegato A, la **Variante al P.R.G. del Comune di Diso – DCC n. 25 del 28 luglio 2017**.
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Allegato B, sulla Variante al PRG del Comune di Diso.
4. **DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - A. parere tecnico della Sezione Urbanistica;
 - B. parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.
5. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Diso, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
6. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
ROBERTO VENNARI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2****Maestri
Giuseppe
25.07.2021
07:27:30
GMT+00:00****PARERE TECNICO
ALLEGATO A**

OGGETTO: Comune di DISO (LE) – Variante al P.R.G. – DCC n. 25 del 28 luglio 2017 “Riqualficazione urbanistica di un'area posta ad angolo tra le vie Nullo e Premuda della frazione di Marittima, contraddistinta in Catasto al Fg. 17 P.IIa. 477, con relativa adozione di variante al P.R.G. vigente ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della LR 56/80”. Compatibilità paesaggistica ex art. 96 NTA del PPTR. Approvazione definitiva ex art. 16 della L.R. 56/1980.

Il Comune di Diso (LE) è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Delibera di G.R. n. 2988 del 28 dicembre 2010.

Con DCC n. 25 del 28 luglio 2017 il Comune adottava la Variante urbanistica puntuale al vigente PRG afferente a riqualficazione urbanistica di un'area posta ad angolo tra le vie Nullo e Premuda della frazione di Marittima, contraddistinta in Catasto al Fg. 17, p.IIa n.477, di proprietà della Sig.ra *Omissis*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della LR n. 56/80.

Con Determina Dirigenziale n. 84 del 17.04.2019 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di Autorità Competente escludeva la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della LR n. 44/2012.

Con nota protocollo n. 8861 del 26.07.2019 acquisita alla Sezione Urbanistica con prot. n. 6934 del 29.07.2019, il Comune trasmetteva la seguente documentazione relativa alla variante di che trattasi per gli adempimenti regionali di cui all'art. 16 della L.R. 56/80:

1. Istanza Riqualficazione Urbanistica;
2. Tavola A00: Relazione Tecnico Illustrativa – Rilievo Fotografico;
3. Tavola A01: Stralcio PRG, Stralcio Catastale; Planimetria Generale;
4. Tavola A02: Rilievo Planimetrico dello Stato dei Luoghi
5. Tavola A03: Planimetria con aree oggetto di cessione;
6. Tavola A04: Proposta sistemazione aree da cedere;
7. Tavola A05: Progetto di Massima Intervento da realizzare – dati metrici;
8. Tavola A06: Progetto di Massima Intervento da realizzare – piano terra;
9. Tavola A07: Progetto di Massima Intervento da realizzare – piano primo;
10. Tavola A08: Progetto di Massima Intervento da realizzare – piano copertura;
11. Tavola A09: Progetto di Massima Intervento da realizzare – prospetti e sezioni
12. Tavola A10: Verifica PTCP;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

13. Relazione Verifica Assoggettabilità a VAS;
14. Relazione Geologica;
15. Delibera Consiglio Comunale n. 25/2017;
16. Osservazioni Variante Urbanistica
17. Controdeduzioni ad Osservazioni
18. Nota di Pubblicazione Delibera C.C. n. 14_2018
19. Attestazione del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione Delibera Consiglio Comunale n. 14/2018;

Con nota prot. n. AOO_145/7614 del 23/09/19 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio rappresentava la carenza degli elaborati necessari ai fini del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR sospendendo la procedura di competenza.

Con nota prot. n. 2082 del 21/02/20 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica n. 3419 del 16/04/20 il Comune di Diso, ai fini del rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 del PPTR, trasmetteva la seguente documentazione integrativa:

1. Nota di trasmissione acquisita al protocollo comunale il 18/02/2020 al n. 1828;
2. Tavola R01: Planimetria di Rilievo;
3. Tavola R02: Analisi della Struttura Morfotopologica Urbana;
4. Tavola R03: Documentazione Fotografica;
5. Tavola R04: Sovrapposizione su Ortofoto e CTR;
6. Tavola R05: Sovrapposizione su Planimetria di Rilievo;
7. Tavola R06: Relazione Paesaggistica;

Con nota prot. n. 4329 del 20.05.2020 la Sezione Urbanistica regionale chiedeva al Comune le seguenti integrazioni e chiarimenti:

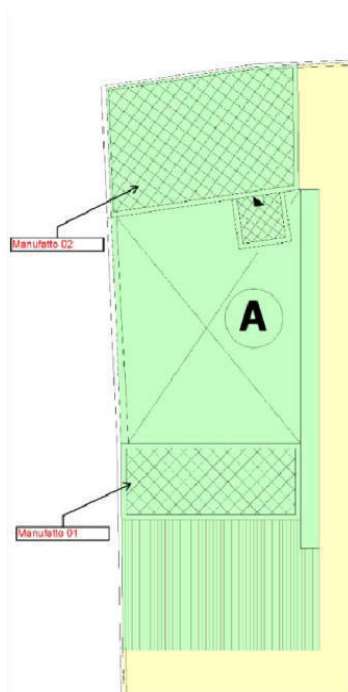
- “1. attestazione da parte del Responsabile UTC circa la legittimità delle costruzioni esistenti in una porzione dell'area in questione (Tav. A03 Planimetria con aree oggetto di cessione – “area A già edificata”), ubicate sull'area oggetto di ritipizzazione, con i relativi titoli abilitativi rilasciati;*
- 2. con riferimento alla previsione del carico insediativo è necessario verificare la dotazione di standard in funzione del residuo previsto dal PRG e non solo sulla base della popolazione effettivamente residente all'attualità;*
- 3. attestazione che le aree oggetto di variante non siano state individuate e quindi assoggettate a specifiche disposizioni rivenienti dal Piano comunale di Protezione Civile.”*

Con successiva nota prot. n. 8957 del 23.09.2020 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n. 8575 del 24.09.2020 il Comune riscontrava attestando quanto di seguito: *“[...] con riferimento ai manufatti edilizi presenti sull'area in questione e riportati nella Tavola A03 – Planimetria con aree oggetto di cessione “area A già edificata”:*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**



- a)** la costruzione identificata con il n. 01 risulta essere legittimata con il rilascio della Concessione Edilizia n. 11/2003 del 17/04/2003 per opere di “realizzazione di un porticato, modifiche interne e cambio d’uso da fabbricato adibito a deposito ad uso commerciale” di un immobile sito in Marittima di Diso alla via F. Nullo in NCT al F. 17 P.IIa 477”;
- b)** la costruzione identificata con il n. 02 è stata originariamente oggetto di Concessione Edilizia n. 11/2003 del 17/04/2003; successivamente è stata presentata dichiarazione di interesse alla definizione degli illeciti edilizi in data 31/01/2004 prot. n. 704 che tuttavia non è stata mai definita dalla richiedente; con successiva pratica edilizia prot. n. 12161 del 24/10/2019 la Sig.ra Omissis ha provveduto alla esecuzione delle opere di demolizione della costruzione identificata con il n. 02 e di ripristino dell’originario stato dei luoghi in quanto difformi da ciò che era stato autorizzato con la Concessione Edilizia n. 11/2003; in data 7/01/2020 prot. n. 199 è pervenuta la comunicazione di avvenuto completamento delle opere di demolizione con opportuno rilievo fotografico dello stato dei luoghi aggiornato;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

c) le aree oggetto di Variante non sono state individuate e, quindi, assoggettate a specifiche disposizioni rinvenenti dal Piano Comunale di Protezione Civile.

Con riferimento alla previsione di carico insediativo, risulta essere stata verificata positivamente la dotazione di standard in funzione del residuo previsto dal PRG, come da tabelle e prospetti analitici allegati[...]."

RIEPILOGO																		
COMPARTI	SUPERFICI AREE EDIFICABILI ED AREE OCCUPATE MQ	SUPERFICI DELLE AREE E PERCENTUALI DELLE ATTREZZATURE PREVISTE DAL PRG. MQ																
		F. 11	%	F. 12	%	F.14/16	%	F. 15	%	F.22/23	%	F. 24	%	PARK	%	F. 21	%	
CENTRO STORICO	49.201,00					2.080,00	0,042											
ZONE B10	170.320,00	10.652,00	0,063	3.035,00	0,018	5.076,00	0,030	3.616,00	0,021	3.312,00	0,019	1.860,00	0,01	2.198,00	0,013			
ZONE B11	142.228,00	1.512,00	0,011	2.145,00	0,015	6.245,00	0,044	2.646,00	0,019					5.746,00	0,040			
ZONE B13	42.014,00					4.560,00	0,109	7.456,00	0,177									
COMP. ZONA C1 (via Conciliazione)	13.610,00					1.016,00	0,0298			1.892,00	0,019			456,00	0,013			
COMP. ZONA C3 (via della Resistenza)	7.680,00					790,00	0,103			2.728,00	0,355					528,00	0,07	
COMP. ZONA C3 (via Arenosa)	8.454,00					1.240,00	0,147							180,00	0,021	3.900,00	0,46	
COMP. ZONA C3 (via T. Speri)	3.150,00					1.748,00	0,555							348,00	0,110			
TOTALI	436.657,00	#####	0,028	5.180,00	0,012	22.755,00	0,052	#####	0,031	7.932,00	0,0182	1.860,00	0,004	8.928,00	0,02	4.428,00	0,01	
						22.697,00												

STANDARDS MEDI PER ABITANTI STABILITI NELLE NTA art.7 del PRG

F 14 (VERDE ATTREZZATO E PARCO PER IL GIOCO) MQ/AB 5,00
F 16 (PARCHEGGI PUBBLICI) MQ/AB 2,50

ABITANTI STIMATI DAL PRG PER MARITTIMA AL 1994 +15 = 2.119

FABBISOGNO ABIT. PER AREE DA DESTINARE A F.14	2.119	5,00	10.595,00
FABBISOGNO ABIT. PER AREE DA DESTINARE A F.16	2.119	2,50	5.297,50
SOMMANO LE AREE IN MQ			15.892,50

SUPERFICI PREVISTE CON LA VARIANTE MQ	F 14	1.073,07
SUPERFICI PREVISTE CON LA VARIANTE MQ	F 16	1.099,86
SOMMANO MQ		2.172,93

SUPERFICI DI PREVISIONE DI PRG MQ 22.755,00
SUPERFICI DI PREVISIONE CON LA VARIANTE PROPOSTA MQ 2.172,93
SUPERFICIE RESIDUALE MQ 20.582,07 SUPERFICIE MAGGIORE AL FABBISOGNO





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

Con nota prot. n. 7796 del 21.10.2020 acquisita al protocollo della Sezione Urbanistica col n. 9968 del 27.10.2020, la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il parere di **compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR con le seguenti prescrizioni:**

“Tutto ciò premesso, fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter rilasciare per la Variante in oggetto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, al fine di non contrastare con la disciplina d'uso relativa al BP "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", con le raccomandazioni delle Linee Guida Patto Città-Campagna e con gli indirizzi e direttive relative all'UCP "Città Consolidata", siano rispettate le seguenti modifiche e prescrizioni:

1. nella porzione di "Zona C" (area da cedere al Comune) in affaccio su via Premuda, non sia prevista la destinazione a parcheggio ma, compatibilmente con il passo carrajo, sia prevista esclusivamente la destinazione a verde.

In particolare, in detta area a verde sia prevista:

1.1. la piantumazione con alberature di prima grandezza autoctone e comunque il cui uso sia storicizzato, evitando l'uso di specie esotiche e di conifere in genere. La scelta delle essenze sarà rispettosa della normativa in materia vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella fastidiosa.

1.2. la realizzazione di percorsi verdi con ghiaio o terra battuta escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno precedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;

2. in calce alla norma tecnica di riferimento di cui all'art. 46 delle NTA del PRG relativamente alla sola area (Zona A) interessata dalla variante in oggetto siano inseriti i seguenti commi: "Al fine di assicurare il miglioramento della qualità architettonica degli edifici e di assicurare il corretto inserimento nel contesto insediativo della Città Consolidata di Diso:

- i fabbricati siano rivestiti esclusivamente con intonaco con colorazioni tradizionali di colori tenui. Sono esclusi altri materiali di rivestimento;

- non siano realizzati sul piano di coperture torrini e/o vani tecnici ciò al fine di mitigare l'impatto visivo delle opere;

- le recinzioni devono essere costituite da una parte opaca di altezza non superiore a 1,00 m e da una parte sovrastante in materiali metallici semplici con maglia idonea al passaggio di animali. È fatto divieto di usare per i primi strutture in cls a vista e per le parti metalliche grigliati tipo "orsogril". In affiancamento alla recinzione sul lato interno dovrà essere prevista una siepe.

Al fine di ridurre la superficie impermeabile e incrementare la superficie permeabile dell'insediamento aumentare la capacità drenante delle stesse superfici nonché contrastare il consumo di suoli a fini infrastrutturali i parcheggi privati, le aree di pertinenza e i passi carrai siano realizzati esclusivamente con masselli autobloccanti



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

drenanti - grigliati erbosi, forati e pavimenti filtranti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Al fine di mitigare l'impatto visivo dell'insediamento nonché ridurre l'effetto isola di calore e migliorare il microclima locale siano opportunamente piantumate, nelle aree di pertinenza private, alberature avendo cura di scegliere essenze dalla chioma espansa e folta in grado di assicurare un opportuno ombreggiamento durante i mesi estivi, preferendo specie caducifoglie per consentire il soleggiamento nei mesi invernali. Tali alberature siano realizzate con specie arboree autoctone o comunque il cui uso sia storicizzato, evitando comunque l'uso di specie esotiche e di conifere in genere. La scelta delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa. ""

Sinteticamente la Variante proposta dal Comune riguarda un'area localizzata nella frazione di Marittima di Diso (LE), tipizzata nel vigente PRG in zona F14 "Verde Attrezzato" disciplinata dall'art. 71 e zona F16 "Parcheggi Pubblici" dall'art. 73 delle NTA, per la quale si propone la seguente ritipizzazione come da stralcio della Relazione tecnica adottata dal Consiglio comunale con atto in premessa e allegata alla nota prot. n. 8861 del 26.07.2019: "(...) Allo stato attuale il lotto risulta essere edificato e facente parte di un isolato completamente urbanizzato ed edificato. Detto isolato è tipizzato come zona B10 – prevalentemente satura – disciplinata dall'art. 46 con IF = 3.00 mc/mq; RC = 65%; Hmax = mt.8.00; piani fuori terra n.2, arretramento dal filo stradale in linea con i fabbricati preesistenti, e sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze,
- uffici privati e studi professionali,
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche,
- agenzie di credito ed assicurative,
- commercio al dettaglio ed artigianato di servizio,
- pensioni, ristoranti, pubblici esercizi ed attività ricreative.

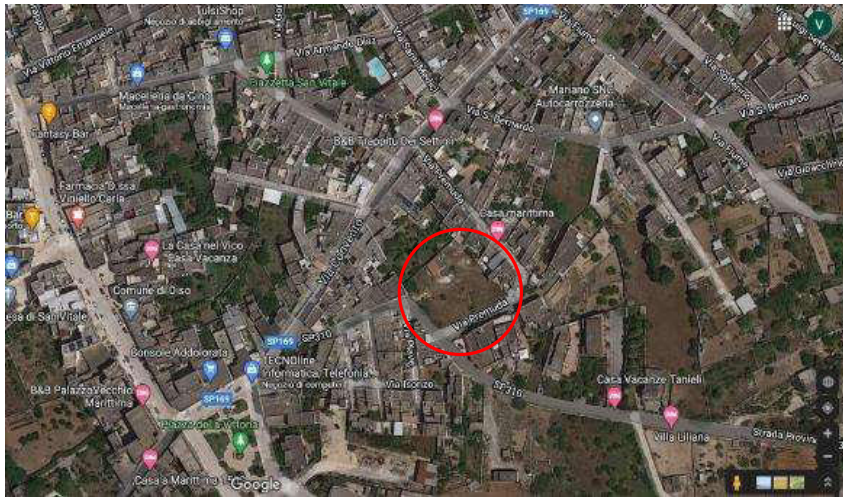
Dal rilievo effettuato con strumentazione satellitare è scaturita una superficie reale del terreno di mq. 1610,87. (...) In virtù delle considerazioni esposte con la presente richiesta si chiede di voler RIQUALIFICARE il terreno in questione e tipizzarlo come zona B10 a fronte di una cessione BONARIA di area da destinare ad attrezzature collettive e/o sistemazione viaria e parcheggi.

La proposta è rappresentata nell'allegata TAVOLA A3, che prevede la cessione della superficie di mq. 516,52, unitamente ad una proposta di sistemazione della stessa maglia rappresentata nell'allegata tav. A04".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**



Stralcio aerofotogrammetrico anno 2020



Tavola R.05: Sovrapposizione "Tav A03 -Progetto" su Planimetria di Rilievo

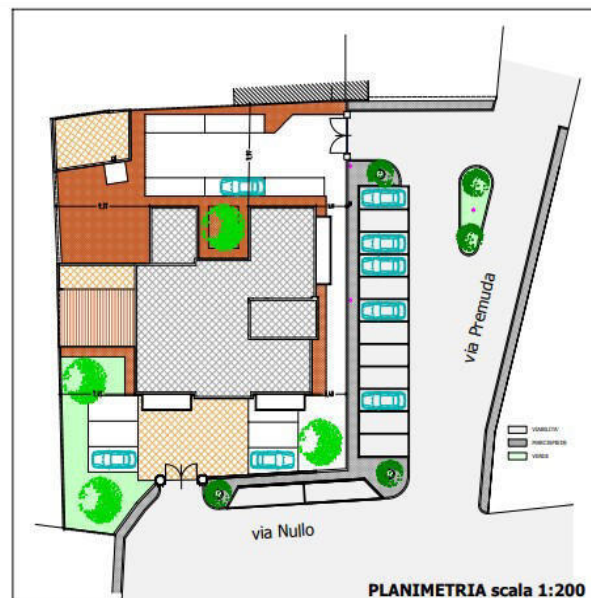


**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**



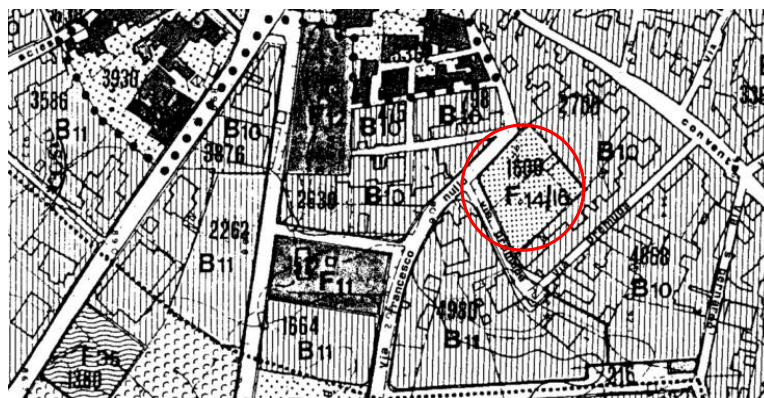
Estratto Tav. A03 - suddivisione in zone – (A) edifici esistenti, (B) area edificabile, (C) standard





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**



Stralcio PRG

Ciò premesso, verificata anche l'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001 ss.mm.ii., per ciò che attiene agli aspetti urbanistici, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980 si rileva quanto segue:

1. l'area oggetto della proposta di Variante interessa l'intera particella 477 Fg. 17 del Comune di Diso – frazione Marittima (Le), in particolare con riferimento alla "Tavola AQ3_Planimetria con Aree Oggetto di Cessione" all'area A+B+C per la quale è stata adottata la riclassificazione in zona "B10 Aree di completamento edilizio" (art. 46 delle NTA del PRG);
2. L'area oggetto di Variante, destinata a standard pubblici, ha vincoli di tipo appropriativo ancorchè all'attualità decaduti e non reiterati; il Comune ha espressamente motivato nella Delibera di Consiglio Comunale n. 25/2017 di adozione della variante, che *"a tutt'oggi l'area in questione non risulta essere stata interessata da programmi espropriativi comunali per l'attuazione delle corrispondenti previsioni di piano e che le capacità di esposizione finanziaria degli E.L. sono cospicuamente diminuite negli ultimi anni"*;
3. Il Responsabile del Settore comunale - Assetto del Territorio - nella Relazione istruttoria allegata alla DCC n. 14/2018 di controdeduzioni all'unica osservazione pervenuta, con riferimento alla sottrazione di aree a standard di cui al DM n. 1444/68 e quindi all'ammissibilità della variante in oggetto, ha così motivato: *"Il PRG, per il centro urbano di Marittima, prevedeva una quantità di aree con tipizzazione F.14 pari a mq 16.101 e di mq 6.596 relativamente alla tipizzazione F.16; il fabbisogno dovuto, tenuto conto dei 2.090 abitanti della frazione di Marittima, ammontava a 10.450 metri quadrati per le zone F.14 e di 5.225 metri quadrati per le zone F.16. Le originarie previsioni erano stimate in ragione di un incremento demografico che tuttavia non c'è stato; anzi assistiamo ormai da anni ad un progressivo decremento della popolazione. Al 28 febbraio 2018 la popolazione residente nel centro abitato di Marittima è di 1.809 abitanti che, in*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**

base agli standard di 5,00 mq/abitante per le zone F.14 e di 2,50 mq/abitante per le zone F.16, determina un fabbisogno minimo di complessivi metri quadrati 13.567,50 di cui:

- mq 9.045,00 per le aree tipizzate F.14 – verde attrezzato;
- mq 4.522,50 per le aree tipizzate F.16 – parcheggi pubblici.

La variante urbanistica che ha interessato la particella 167 del foglio 17 comporta la trasformazione di 1.073,07 metri di zona tipizzata F.14 – verde attrezzato, al netto dell'area ceduta al Comune quantificata in 286,93 metri quadrati.

La variante urbanistica che ha, invece, interessato la particella 477 del foglio 17 comporta la trasformazione di 1.099,86 metri quadrati di area tipizzata F.14/F.16, al netto dell'area ceduta al Comune come zona F.16 quantificata in 516,52 metri quadrati.

Pertanto, l'approvazione delle due varianti urbanistiche determina una disponibilità di aree nel centro urbano di Marittima pari a complessivi metri quadrati 20.524,07 decisamente superiore al fabbisogno minimo definito in complessivi metri quadrati 13.567,50."

La particella oggetto di istanza di riqualificazione urbanistica è parte di un contesto urbano edificato e consolidato del centro abitato di Marittima di Diso, caratterizzato dalla presenza di zone di completamento di tipo "B" complete di tutte le urbanizzazioni. Come risulta dallo stralcio del vigente PRG, parte integrante della DCC n. 25/2017, la maglia urbana entro cui è localizzata l'area di proprietà è caratterizzata, nello specifico, dalla presenza di zone residenziali tipo "B/10".

Fermo restando la volontà del Comune di riqualificare l'area, senza reiterare la destinazione originaria e il consequenziale vincolo preordinato all'esproprio, si ritiene di condividere le motivazioni di cui alla Relazione istruttoria dell'UTC, come approvata dal Consiglio comunale secondo cui:

1. la variazione di destinazione urbanistica non incide sulla dotazione di standard complessiva del PRG che risulta sovradimensionata rispetto alla popolazione insediabile e a quella insediata alla data del 2009 come da proiezione del PRG;
2. per gli abitanti insediabili (circa 33 sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria pari a $I_{ff} = 3.00$ mc/mq applicato all'area di 1.099,86 metri quadrati), la dotazione di standard pari a mq 516,52 a fronte di mq 247,50 (minimi per 7,5 mq/ab del PRG) copre la diminuzione rispetto alla previsione del PRG.

Pertanto, si ritiene ammissibile la variante urbanistica della zona di proprietà della Sig.ra *Omissis*, da zone "F14 standard verde attrezzato" e "F16 parcheggi pubblici" in zona "B10 Aree di completamento edilizio", di cui all'art. 46 delle NTA del vigente PRG, con la cessione bonaria e gratuita della superficie di mq 516,52 da destinare parte a parcheggi e parte a verde pubblico attrezzato, in adesione delle valutazioni paesaggistico-ambientali della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio come innanzi riportate, che prescrivono la destinazione a verde pubblico dell'area oggetto di cessione posta su via



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
PO Pianificazione Urbanistica 2**


Premuda e secondo le valutazioni di questo Servizio, parte della superficie complessiva di standard (mq. 516,52), pari a mq 83,00 destinata a parcheggio in virtù del parametro di 2,5 mq/ab.

Alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, si condividono le motivazioni addotte dal Comune di Diso, con Delibera di Consiglio Comunale n. 25/2017 e si esprime parere favorevole con le prescrizioni di cui sopra, all'approvazione della Variante, relativa alla riqualificazione urbanistica dell'area di proprietà della Sig.ra *Omissis*, a seguito di decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Funzionario istruttore
(arch. Monica Camisa)

 CAMISA
MONICA
11.12.2020
11:07:54
UTC

P.O. Pianificazione Urbanistica 2
(arch. Valentina Battaglini)

 BATTAGLINI
VALENTINA
11.12.2020
11:30:02 UTC

Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo Lasorella)

 LASORELLA
VINCENZO
14.12.2020
09:18:17
UTC

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)

 MAESTRI
GIUSEPPE
17.12.2020
11:03:20 UTC



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**
**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

***Comune di Diso. Riqualificazione urbanistica di un'area contraddistinta in
Catasto al Fg. 17 P.IIa.477 e relativa adozione di variante al P.R.G. vigente
e ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della LR 56/80. Delibera di CC n.
25/2017.***

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota trasmessa via PEC in data 02.10.2018 acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/7665 del 03.10.2018 il Comune di Diso ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la variante in oggetto, allegando la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
03_Osservazioni Varianti Urbanistica.pdf	853d179a31a23cb4e732e217c90a29b0
04_Controdeduzioni ad Osservazioni.pdf	06b4cfd1fe77df17c97c2b9a6d5d3f3
06_Nota di Pubblicazione Delibera CC n. 14_2018.pdf	6d8e25055f27f862e2b85dfad9147bad
07_Attestazione del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione.pdf	a89660b7a9cd52c322c32ad354a3bc3e
Delibera Consiglio Comunale n. 14_2018.pdf	e9a45fe6aa804800247e73539adde67f
Delibera Consiglio Comunale n. 25_2017.pdf	2a47f896412d23291ff76022c55f9775
istanza.pdf	d8c55721412afa36e8c8f0ea9fd82fe4
RELAZIONE GEOLOGICA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA pdf	950594f948fda7469bdf94b836aca20
RELAZIONE VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS.pdf	85ba43c1da89fea5cbf2a1b5ed659608
TAVOLA A00.pdf	dce53bffc035ca68b5443a7af9768e65
TAVOLA A01.pdf	9640f621f4c89c3509d655ba9f8468f6
TAVOLA A02.pdf	ebc94dad8a72555ed4302df26e689560
TAVOLA A03.pdf	dc68f96efa7b07c36e410b6cf4b8ad
TAVOLA A04.pdf	a3d99455bf51ae73f15408f092c3a6a9
TAVOLA A05.pdf	cc62b951cf46f942ae8a07908c124264
TAVOLA A06.pdf	ab11b97932fbf6b4ca70f6396a35a184
TAVOLA A07.pdf	d9fc9966f27100aaef9f71f1ed4592c6
TAVOLA A08.pdf	87077ed44bea964c2badbc5b49711751
TAVOLA A09.pdf	41b6d7174c9d8a7e1770b2de7eb0e30a
TAVOLA A10 VERIFICA PTCIP.pdf	0e1578f26f6d0cb5465b9c8672537679

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761
pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Con nota prot. n. 145/7611 del 23.09.2019 questa Sezione, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto documentazione integrativa al fine di valutare, ai sensi dell'art 96 delle NTA, la compatibilità paesaggistica della Variante al PRG in oggetto al PPTR.

Con nota prot. n. 2082 del 21.02.2020 acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/2963 del 15.04.2020 il Comune di Diso in riscontro alla suddetta nota prot. n. 145/7611 del 23.09.2019 ha inviato la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
2020_02_21 Trasmissione Regione Documentazione Integrativa Variante f. 17 p.lle 167 e 477.pdf	515846f1d1ff5821a880c82613c3e6b8
Dichiarazione di Affidamento Incarico.pdf	1bc915fb9a96320c70746cf4573c06ba
Incarico per Sottoscrizione Digitale degli Atti.pdf	fb49ed61908d646d597c43ffbc8387
Nota di Trasmissione.pdf	860bd4b87d832365184bd344822e344d
Tav. R01 - Planimetria di Rilievo.pdf	65b5be9b626d2f5a8e4505757d5f694a
Tav. R02 - Analisi della Struttura Morfotopologica Urbana.pdf	bfc9d9713ea2d786e4f30c531da0f5dd
Tav. R03 - Documentazione Fotografica.pdf	693f24280218fb790da48b1fcb5ca0c8
Tav. R04 - Sovrapposizione su Ortofoto e CTR.pdf	d597e818a2e5ab39cdf2c488e4d3786
Tav. R05 - Sovrapposizione su Planimetria di Rilievo.pdf	254f3c561072218874d6d3cc44ff180c
Tav. R06 - Relazione Paesaggistica.pdf	78a9cd6a1510387dbedc150393a054bc

Con nota prot. n. 079/4329 del 20.05.2020 acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/3899 del 20.05.2020 la Sezione Urbanistica regionale ha chiesto al Comune di Diso approfondimenti e chiarimenti. Con successiva nota prot. n. 8957 del 23.09.2020 acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/2963 del 15.04.2020 il Comune di Diso ha riscontrato la suddetta nota della Sezione Urbanistica.

DATO ATTO CHE, con Determina Dirigenziale n. 84 del 17.04.2019 la Sezione Autorizzazione Ambientale della Regione Puglia in qualità di Autorità Competente ha escluso la variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della LR 44/2012.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

Premesso che l'area oggetto di variante ricade nella frazione di Marittima di Diso (LE), tipizzata nel vigente PRG, approvato con Delibera di GR n. 2988 del 28 dicembre 2010, in zona F14 "Verde Attrezzato" disciplinata dall'art. 71 e zona F16 "Parcheggi Pubblici" dall'art. 73 delle Norme Tecniche di Attuazione.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28 luglio 2017 è stata adottata per detta area una variante alle vigenti previsioni del PRG secondo i contenuti della Relazione Istruttoria dell'UTC allegata a detta Delibera, che così riporta:

"La proposta progettuale prevede, come illustrato dagli elaborati grafo-volumetrici relativi al recupero e ristrutturazione edilizio-urbanistica di tale ambito urbano, la riclassificazione urbanistica in zona omogenea di tipo B10 "Aree di completamento edilizio", delle aree di proprietà della sir.ra "Omissis" che attualmente risultano essere tipizzate sia come Zona F14 "Verde Attrezzato" che F16 "Parcheggi pubblici".

(...)

Allo stato attuale il lotto risulta essere edificato e facente parte di un isolato completamente urbanizzato ed edificato. Detto isolato è tipizzato come zona B10 – prevalentemente satura – disciplinata dall'art. 46 con IF = 3.00 mc/mq; RC = 65%; Hmax = mt.8.00; piani fuori terra n.2, arretramento dal filo stradale in linea con i fabbricati preesistenti, e sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze,
- uffici privati e studi professionali,
- associazioni sociali, culturali, religiose e politiche,
- agenzie di credito ed assicurative, - commercio al dettaglio ed artigianato di servizio,
- pensioni, ristoranti, pubblici esercizi ed attività ricreative.

L'intervento proposto prevede:

1. *Aree da assoggettare a variante (zona B10):*
 - Superficie già edificata (A): mq 185,72
 - Superficie residua (B): mq 908,63
 2. *Superficie da cedere a sistemare Gratuitamente al Comune (C): mq 516,52*
- Totale mq 1610,87"*

Con riferimento al lotto già edificato nella nota del 23.09.2020 il Comune di Diso rappresenta che:

"a) la costruzione identificata con il n. 01 risulta essere legittimata con il rilascio della Concessione Edilizia n. 11/2003 del 17/04/2003 per opere di "realizzazione di un porticato, modifiche interne e cambio d'uso da fabbricato adibito a deposito ad uso commerciale" di un immobile sito in Marittima di Diso alla via F. Nullo in NCT al F. 17 P.Ila 477";

b) la costruzione identificata con il n. 02 è stata originariamente oggetto di Concessione Edilizia n. 11/2003 del 17/04/2003; successivamente è stata presentata dichiarazione di interesse alla definizione degli illeciti edilizi in data 31/01/2004 prot. n. 704 che tuttavia non è stata mai definita dalla richiedente; con successiva pratica edilizia prot. n. 12161 del 24/10/2019 ha provveduto alla esecuzione delle opere di demolizione della costruzione identificata con il n. 02 e di ripristino dell'originario stato dei luoghi in quanto difformi da ciò che era stato autorizzato con la Concessione Edilizia n. 11/2003; in data 7/01/2020 prot. n. 199 è pervenuta la comunicazione di avvenuto



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

completamento delle opere di demolizione con opportuno rilievo fotografico dello stato dei luoghi aggiornato.”

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Premesso che il vigente PRG del Comune di Diso non risulta adeguato al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art. 97 delle NTA, dalla consultazione degli elaborati del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata dal Bene Paesaggistico della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di variante non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di variante è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal Bene Paesaggistico, "**Immobili e aree di notevole interesse pubblico**", denominata "**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COSTIERA E DI PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE DI DISO**" decretata il 04-07-1970 con le seguenti motivazioni:

"La zona ha notevole interesse pubblico perché comprende le frazioni di Castro e Marittima di rilevante importanza dal punto di vista panoramico, storico, geografico e antropico; la prima turrita e rupestre, col castello che la sovrasta, scende quasi a picco su celebri grotte e uno sperone roccioso, la seconda è attraversata da un pietroso burrone, probabilmente residuo di un alveo fluviale a regime torrentizio; il complesso del paesaggio ha quindi una peculiare caratteristica che lo contraddistingue per le sue rocce tormentate dalla salsedine in una svariata policromia e, disseminato infine di piante arboree varie e macchie verdi e ricco di resti di antichi monumenti, costituisce un quadro naturale di grande bellezza nonché un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale". (Scheda PAE 0050)

Detto BP risulta essere sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e rispettivamente alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA nonché dalla disciplina d'uso della scheda PAE 0050 "**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA ZONA COSTIERA E DI PARTE DEL TERRITORIO COMUNALE DI DISO**".



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto di variante è interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico "**Città Consolidata**" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78. delle NTA del PPTR.*

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Premesso che a seguito dell'approvazione del PPTR in riferimento alla procedura in oggetto, si rappresenta che ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR il parere di compatibilità paesaggistica è espresso su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità della variante alla strumento urbanistico con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della variante in oggetto sulla base della documentazione trasmessa, si evidenzia che la stessa ricade nell'Ambito Territoriale "**Salento delle Serre**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**Serre Orientali**".

Il valore paesaggistico dell'**ambito in esame** è rilevabile, così come descritto nella scheda d'ambito n. 5.11 del PPTR, nelle componenti storiche insediative strutturanti la maglia insediativa del Salento sud orientale tra la SS 275 e la costa adriatica che si compone di un reticolo di piccoli centri fortemente connessi tra loro con un sistema viario denso. Si riconoscono deboli polarità costituite da gruppi di città tra di loro legate funzionalmente a costruire un concetto allargato di urbanità, in cui anche il margine tra città e campagna si dissolve. Tricase-Tiggiano-Corsano, Spongano-Diso-Andrano-Poggiardo, Botrugno-San Cassiano-Nociglia costituiscono alcuni dei piccoli sistemi insediativi che contraddistinguono questo come un territorio ad alta densità abitativa.

In un ambito così trasformato da nuove polarità insediative, emerge la distinzione tra tessuti di differente densità e vecchie città che hanno perso il ruolo e la centralità urbana; i processi di ampliamento urbano hanno omologato grosse parti di città: i centri antichi sono circondati da un tessuto compatto costruito per isolati densi che si distribuiscono lungo le principali radiali di accesso alla città. L'articolazione morfotopologica del centro antico con castelli, palazzi padronali, servizi, spazi aperti e piazze, è stata sostituita da una maglia viaria omogenea in cui lo spazio pubblico è dato unicamente dalla strada. L'espansione più recente fatta di quartieri spesso di iniziativa pubblica, rompe questa visione omologante, stabilendo un rapporto tra strada-spazi aperti-edifici-attrezzature.

Con riferimento al **contesto urbano di Diso Marittima** si riconosce la suddetta articolazione morfotopologica che caratterizza l'assetto urbano dell'insediamento, in particolare dal nucleo storico e dagli elementi che si organizzano attorno ai percorsi matrici quali la SP169 che in



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

direzione nord-sud collega Diso Marittima con Castro e Andrano, e la SP 81 che in direzione est-ovest collega Diso Marittima con Diso e la costa. Gli isolati presenti in questa maglia si identificano per il cosiddetto "*morfortipo salentino*" ovvero edilizia con tipologia schiera o a corte allineata su filo stradale e con il cortile interno o su strada adibito generalmente ad orto o a giardino produttivo.

Detta morfotipologia è rilevabile anche nella trama insediativa del tessuto consolidato del nucleo urbano di Diso Marittima e che il PPTR ha riconosciuto con la cosiddetta "**Città Consolidata**" ovvero "*quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento*" (cfr art. 76.1 delle NTA del PPTR).

Parte integrante del tessuto insediativo caratterizzante il modello insediativo della **Città Consolidata** di Diso Marittima è l'**area d'intervento** che si presenta come un spazio aperto non edificato e che si inserisce, secondo la logica del cosiddetto "*morfortipo salentino*", in un grande isolato compreso tra via Convento, via Francesco Nullo e via Premuda. La presenza di questo spazio aperto con gli altri rilevabili negli isolati limitrofi caratterizza i caratteri morfologici della Città Consolidata di Diso per i quali il PPTR con le direttive e gli indirizzi di cui agli art. 77 e 78 ne dispone la conservazione e la valorizzazione. Nel merito nella descrizione della struttura morfotipologica urbana, prossima all'area interessata dalla proposta di variante, così come richiesta dalla scrivente Sezione con nota n. 145/7611 del 23.09.2019 il Proponente nella documentazione integrativa rappresenta che:

"gli immobili presenti nell'intorno o sono per la maggior parte ad uno o due piani fuori terra, con altezza massima pari a circa ml. 7-8. Si tratta per la maggior parte di edifici mono o bifamiliari, con struttura portante in muratura, copertura a volta e piana, superfici esterne intonacate e pitturate con colori pastello e/o bianche. Si tratta di una edificazione compatta, dove prevale l'edificato rispetto alle aree scoperte."

Ciò premesso, considerate le tutele paesaggistiche che interessano direttamente l'area oggetto di proposta di variante urbanistica si rappresenta che la stessa non deve essere in contrasto con:

- gli obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio di cui all'art. 37 delle NTA del PPTR e in particolare con quello di:
 - ridurre dell'impermeabilizzazione dei suoli;
 - migliorare la qualità ecologica degli spazi aperti;
- gli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR, relativi all'**UCP "Città Consolidata"** finalizzate in particolare a:
 - promuovere la tutela e la salvaguardia, vietando la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ad edilizia e dei manufatti;
 - valorizzare i caratteri morfologici della città consolidata e garantire la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- le specifiche **discipline d'uso** relative al Bene Paesaggistico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" nei termini riportati nella relativa Scheda di "*identificazione e definizione della specifica disciplina d'uso*" (Scheda PAE 0050), in particolare con quelle di promuovere la tutela e la riqualificazione delle città consolidate valorizzando e salvaguardando gli spazi pubblici in rapporto con la trama insediativa;
- le prescrizioni di cui all'**art. 79** delle NTA del PPTR relative al Bene Paesaggistico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" in particolare con:
 - la **normativa d'uso della sezione C2** della scheda d'ambito 5.11 "Salento delle Serre" avente, ai sensi dell'art 79 comma 1.1 delle NTA del PPTR, valore di prescrizione ed in particolare con quello di "*Tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotopologiche urbane e territoriali*";
 - le **raccomandazioni** aventi, ai sensi dell'art 79 comma 1.3 delle NTA del PPTR, valore di prescrizione e contenute nelle "*Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)*", in particolare con le raccomandazioni di non impermeabilizzare lo spazio pubblico; definire il rapporto tra gli edifici e gli spazi aperti seguendo la forma urbana e la qualità e la struttura della trama insediativa; progettare il suolo curando gli attacchi a terra degli edifici e la qualità del suolo urbano;

Tuttavia entrando nel merito della **variante in oggetto**, si rappresenta che la previsione dell'area a parcheggio nella porzione di "Zona C", in affaccio su via Premuda, risulta in contrasto con la su richiamata normativa d'uso della sezione C2 della Scheda d'ambito, con le suddette raccomandazioni delle Linee Guida Patto Città-Campagna nonché in contrasto con gli indirizzi e le direttive relative all'UCP "Città Consolidata", poiché detta previsione non solo rompe la struttura dell'isolato e quindi non rispetta i caratteri che connotano la su descritta trama viaria ad edilizia e dei manufatti ma comporta l'impermeabilizzazione di uno spazio aperto e il consumo di suolo per fini infrastrutturali.

(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso, fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, si ritiene di poter rilasciare per la Variante in oggetto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, al fine di non contrastare con la disciplina d'uso relativa al BP "Immobili e aree di notevole interesse pubblico", con le raccomandazioni delle Linee Guida Patto Città-Campagna e con gli indirizzi e direttive relative all' UCP "Città Consolidata", siano rispettate le seguenti modifiche e prescrizioni:

1. nella porzione di "Zona C" (area da cedere al Comune) in affaccio su via Premuda, non sia prevista la destinazione a parcheggio ma, compatibilmente con il passo carraio, sia



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

prevista esclusivamente la destinazione a verde. In particolare in detta area a verde sia prevista:

- 1.1. la piantumazione con alberature di prima grandezza autoctone e comunque il cui uso sia storicizzato, evitando l'uso di specie esotiche e di conifere in genere. La scelta delle essenze sarà rispettosa della normativa in materia vigente in materia di contrasto alla diffusione della *Xylella fastidiosa*.
- 1.2. la realizzazione di percorsi verdi con ghiaio o terra battuta escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli; le sezioni di tali percorsi potranno precedere aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;

2. in calce alla norma tecnica di riferimento di cui all'art. 46 delle NTA del PRG relativamente alla sola area (Zona A) interessata dalla variante in oggetto siano inseriti i seguenti commi:

“Al fine di assicurare il miglioramento della qualità architettonica degli edifici e di assicurare il corretto inserimento nel contesto insediativo della Città Consolidata di Diso:

- *i fabbricati siano rivestiti esclusivamente con intonaco con colorazioni tradizionali di colori tenui. Sono esclusi altri materiali di rivestimento;*
- *non siano realizzati sul piano di coperture torrioni e/o vani tecnici ciò al fine di mitigare l'impatto visivo delle opere;*
- *le recinzioni devono essere costituite da una parte opaca di altezza non superiore a 1,00 m e da una parte sovrastante in materiali metallici semplici con maglia idonea al passaggio di animali. È fatto divieto di usare per i primi strutture in cls a vista e per le parti metalliche grigliati tipo “orsogril”. In affiancamento alla recinzione sul lato interno dovrà essere prevista una siepe.*

Al fine di ridurre la superficie impermeabile e incrementare la superficie permeabile dell'insediamento aumentare la capacità drenante delle stesse superfici nonché contrastare il consumo di suoli a fini infrastrutturali i parcheggi privati, le aree di pertinenza e i passi carrai siano realizzati esclusivamente con masselli autobloccanti drenanti - grigliati erbosi, forati e pavimenti filtranti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Al fine di mitigare l'impatto visivo dell'insediamento nonché ridurre l'effetto isola di calore e migliorare il microclima locale siano opportunamente piantumate, nelle aree di pertinenza private, alberature avendo cura di scegliere essenze dalla chioma espansa e folta in grado di assicurare un opportuno ombreggiamento durante i mesi estivi, preferendo specie caducifoglie per consentire il soleggiamento nei mesi invernali. Tali alberature siano realizzate con specie arboree autoctone o comunque il cui uso sia storicizzato, evitando comunque l'uso di specie esotiche e di conifere in genere. La scelta



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

*delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia vigente in materia di
contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa."*

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

Firmato digitalmente da: Luigi Guastamacchia
Organizzazione: REGIONE PUGLIA/80017210727
Data: 21/10/2020 12:48:00

Il Dirigente della Sezione

(Ing. Barbara Loconsole)



LOCONSOLE
BARBARA
21.10.2020
09:39:44
UTC